

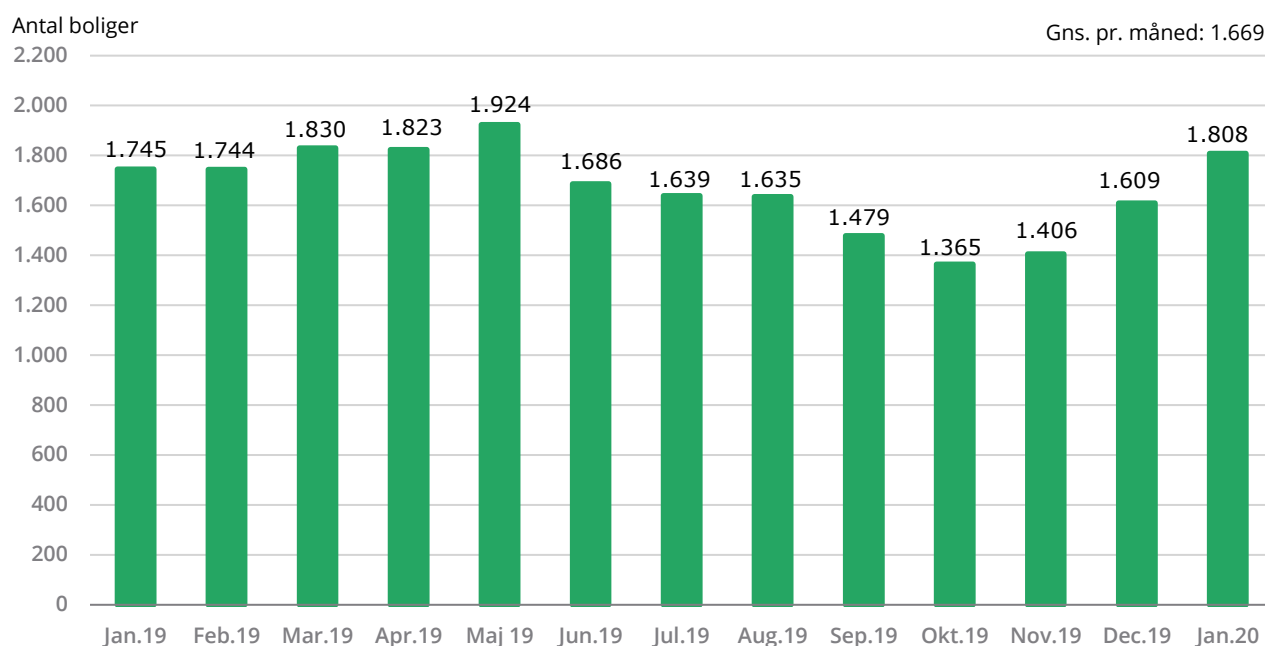
Ledige boliger i den almene boligsektor 2019-2020

I januar 2020 er der 1.808 ledige boliger i den almene boligsektor, hvilket er 63 boliger flere end i januar 2019. Ledighedsprocenten er næsten uændret. Der er flest ledige boliger i Region Syddanmark. Ledighedsprocenten er højest i ungdomsboliger. Boliger med en ledighedslængde på over 3 måneder tegner sig for en faldende andel af samtlige ledige boliger.

Antallet af ledige boliger i den almene boligsektor er steget fra 1.745 i januar 2019 til 1.808 ledige boliger i januar 2020, svarende til en stigning på 63 boliger. I løbet af perioden har der været udsving i antallet af ledige boliger, som var højest i maj 2019 med 1.924 boliger, og lavest i oktober 2019 med 1.365 boliger.

Temastatistikken viser udviklingen i ledige boliger fra januar 2019 til januar 2020, og baserer sig på data fra Husleje-registret. Udviklingen i antallet af ledige boliger kan månedligt følges i Landsbyggefondens platform for ledige boliger, der kan ses via følgende link: <http://ledigeboliger.lbf.dk/>.

Figur 1: Antal ledige boliger 1. januar 2019 – 1. januar 2020



Det er ikke blot antallet af ledige boliger, som er steget fra januar 2019 til januar 2020. Ledighedsprocenten, der beregnes som antallet af ledige boliger sat i forhold til det samlede antal almene boliger, er også steget i perioden. I januar 2019 udgjorde antallet af ledige boliger 0,30 procent af alle boliger, mens ledighedsprocenten i januar 2020 er 0,31 procent. En ledighedsprocent på 0,31 betyder, at 3,1 ud af 1.000 almene boliger er ledige.

Tabel 1: Antal og procent ledige boliger 1. januar 2019 og 1. januar 2020

	1. januar 2020			1. januar 2019		Udvikling i pct.	
	Antal boliger i alt	Antal ledige	Procent ledige	Antal ledige	Procent ledige	Antal ledige	Procent ledige
Region							
Hovedstaden	211.929	65	0,03	71	0,03	-8 %	0 %
Sjælland	74.505	90	0,12	86	0,12	5 %	0 %
Syddanmark	119.326	749	0,63	586	0,49	28 %	29 %
Midtjylland	118.550	538	0,45	650	0,55	-17 %	-18 %
Nordjylland	55.331	366	0,66	352	0,64	4 %	3 %
Boligtype							
Familieboliger	499.857	1.422	0,28	1.369	0,27	4 %	4 %
Ældreboliger	42.140	45	0,11	92	0,22	-51 %	-50 %
Ungdomsboliger	37.644	341	0,91	284	0,78	20 %	17 %
Ibrugtagelsesår							
Før 1990	459.542	1.334	0,29	1.386	0,30	-4 %	-3 %
1990-1999	61.608	202	0,33	201	0,33	0 %	0 %
Efter 1999	58.491	272	0,47	158	0,28	72 %	68 %
Byggeriart							
Etage	379.462	1.457	0,38	1.418	0,38	3 %	0 %
Tæt/lavt	196.397	351	0,18	327	0,17	7 %	6 %
Ledighedslængde							
1 måned eller mindre		476	-	376	-	27 %	
>1-2 måneder		365	-	242	-	51 %	
>2-3 måneder		171	-	145	-	18 %	
Over 3 måneder		796	-	982	-	-19 %	
Samlet gns.	579.641	1.808	0,31	1.745	0,30	4 %	3 %

Flest ledige boliger i Region Syddanmark

Region Syddanmark har det højeste antal ledige boliger blandt regionerne. I Region Syddanmark er der i januar 2020 749 ledige boliger. Antallet af ledige boliger i Region Midtjylland og Region Syddanmark udgør tilsammen 71 % af alle ledige boliger på landsplan. Den højeste ledighedsprocent er i Region Nordjylland. Her udgør antallet af ledige boliger 0,66 procent af alle almene boliger i regionen.

Antallet af ledige boliger er lavest i Region Hovedstaden. I januar 2020 er der her 65 ledige boliger, svarende til 0,03 % af alle boliger i regionen. Antallet af ledige boliger i Region Hovedstaden udgør 4 % af alle ledige boliger på landsplan, mens 37 % af alle boliger i den almene boligsektor ligger i regionen.

8 ud af 10 ledige boliger er familieboliger

De fleste ledige boliger er familieboliger. I januar 2020 er der 1.422 ledige familieboliger, hvilket vil sige 79 % af alle ledige boliger i den pågældende måned. Familieboliger udgør 86 % af samtlige boliger i den almene boligsektor. Ledighedsprocenten er størst for ungdomsboliger, hvor 0,91 procent af boligerne er ledige. Ledighedsprocenten for ungdomsboliger er over 3 gange så høj, som ledighedsprocenten for familieboliger. Det højere ledighedsniveau i ungdomsboligerne skal bl.a. ses i sammenhæng med målgruppen for boligerne, hvor beboerne f.eks. fraflytter boligerne efter at de har færdiggjort en uddannelse. Antallet af ledige ældreboliger udgør 0,11 procent af alle ældreboliger.

Der er flest ledige boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990

Hovedparten af de ledige boliger tilhører afdelinger med et ibrugtagelsesår før 1990. I januar 2020 er der således 1.334 ledige boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990, hvilket er 74 % af alle ledige boliger i den omtalte måned. Boliger i afdelinger ibrugtaget før 1990 udgør 79 % af alle boliger i den almene boligsektor. Ledighedsprocenten er højest i afdelinger ibrugtaget efter 1999, hvor 0,47 procent af boligerne er ledige, og lavest i afdelinger ibrugtaget før 1990, hvor 0,29 procent af boligerne er ledige.

Afdelinger i etagebyggeri har flere ledige boliger end afdelinger i tæt/lavt byggeri

Der er flest ledige boliger i afdelinger bestående af etagebyggeri. I januar 2020 er der 1.457 ledige etageboliger, svarende til 81 % af alle ledige boliger. Etagebyggeri er den mest udbredte byggeriart i den almene boligsektor, idet 65 % af samtlige boliger er etageboliger. Antallet af ledige etageboliger udgør 0,38 procent af alle etageboliger, mens antallet af ledige boliger i tæt/lavt byggeri udgør 0,18 procent af alle boliger indenfor denne byggeriart. Ledighedsprocenten i afdelinger med etagebyggeri er dermed over dobbelt så høj som i afdelinger bestående af tæt/lavt byggeri.

Knap halvdelen af de ledige boliger har stået tomme i over 3 måneder

Ledighedslængden i boligerne varierer. Der er i januar 2020 en overvægt af boliger, der har været ledige i mere end 3 måneder. I alt 796 af de ledige boliger har en ledighedslængde på mere end 3 måneder, svarende til 44 % af alle ledige boliger. Jo længere tid boligerne er ledige, i jo længere tid vil de samme boliger være gengangere fra måned til måned i ledighedsopgørelsen. Den mindst udbredte ledighedslængde er mellem 2 og 3 måneder, hvilket gælder for 9 % af de ledige boliger.

7 kommuner har siden januar 2019 haft over 2 % ledige boliger

Andelen af ledige almene boliger i kommunerne er et vigtigt nøgletal ved igangsættelse af nyt boligbyggeri. Ifølge lov om almene boliger m.v. gælder der særlige bestemmelser, såfremt en kommune, hvor mere end 2 % af de almene boliger er ledige, ønsker at give tilsagn til byggeri af nye familie- og ungdomsboliger.

I perioden fra januar 2019 til januar 2020 har der i 7 kommuner været over 2 % ledige almene boliger i mindst 1 måned. I de øvrige 91 kommuner har været mindre end 2 % ledige boliger i hele perioden. Det vil sige, at siden januar 2019 har 7 % af landets kommuner haft over 2 % ledige boliger i 1 eller flere måneder.

De kommuner, hvor ledighedsprocenten er over 2 %, er først og fremmest beliggende i den nordvestlige del af Jylland. I Lemvig og Skive kommuner har der været over 2 % ledige almene boliger i alle 13 måneder fra januar 2019 til januar 2020, begge måneder inklusive. Der har været over 2 % ledige boliger i 9 måneder i Tønder Kommune, i 7 måneder i Thisted Kommune, i 6 måneder i Ærø Kommune, i 5 måneder i Hjørring Kommune og i 1 måned i Struer Kommune. Siden januar 2019 er der blevet færre kommuner med over 2 % ledige almene boliger, jf. bilagsfigur 1.

Figur 2: Antal måneder januar 2019 – januar 2020 hvor flere end 2 % af boligerne er ledige

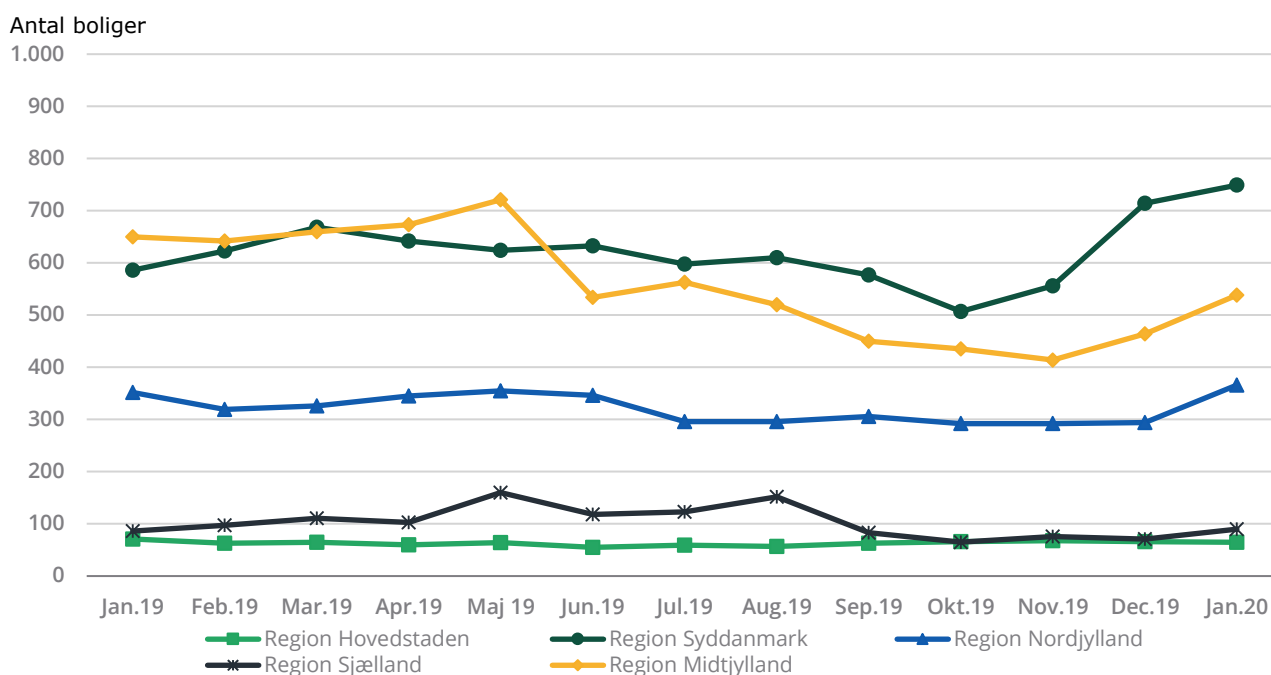


Note: Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet, WMS-tjeneste.

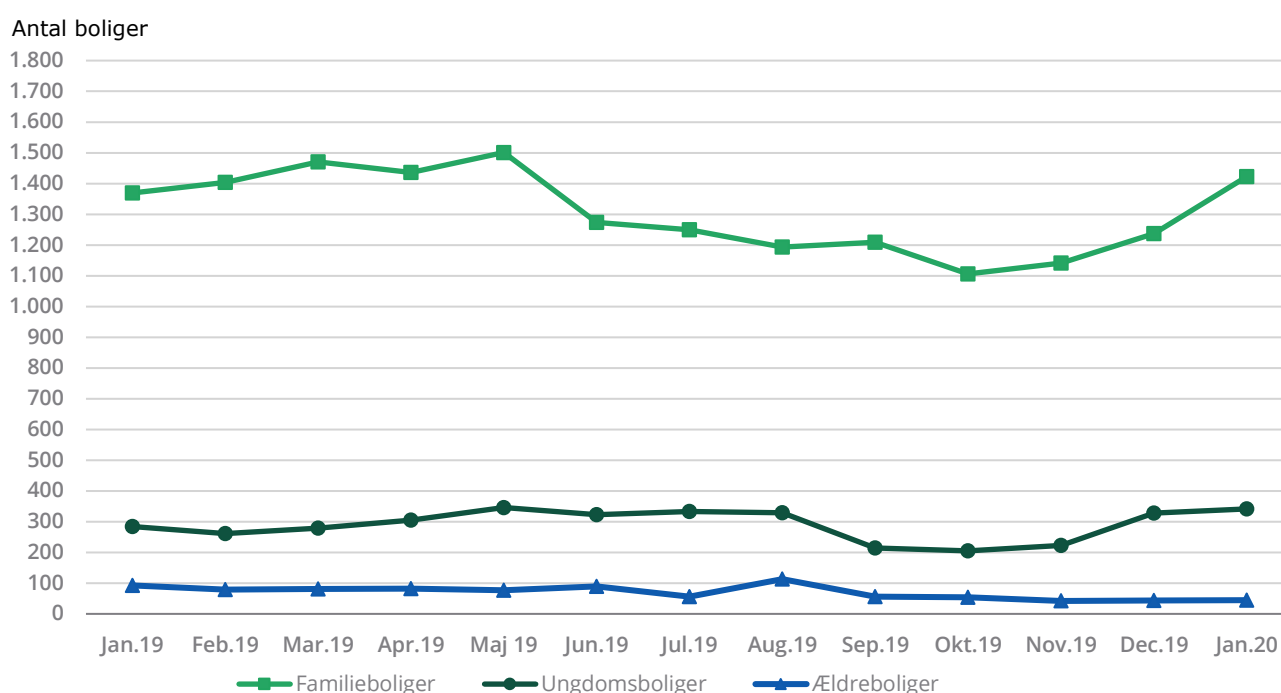
Antal ledige boliger januar 2019 – januar 2020, månedsvi

Betragtes ledigheden måned for måned fra januar 2019 til januar 2020 kan det bl.a. konstateres, at antallet af ledige boliger i Region Syddanmark er steget, og at antallet af ledige ungdomsboliger er lavest i efterårsperioden. Ledige boliger med mere end 3 måneders ledighedslængde udgør en faldende andel af alle ledige boliger. Den samlede ledighed i kommuner med over 100.000 indbyggere (København, Aarhus, Aalborg, Odense, Vejle, Esbjerg og Frederiksberg) udgør indtil sommerperioden en faldende andel af det samlede antal ledige boliger på landsplan.

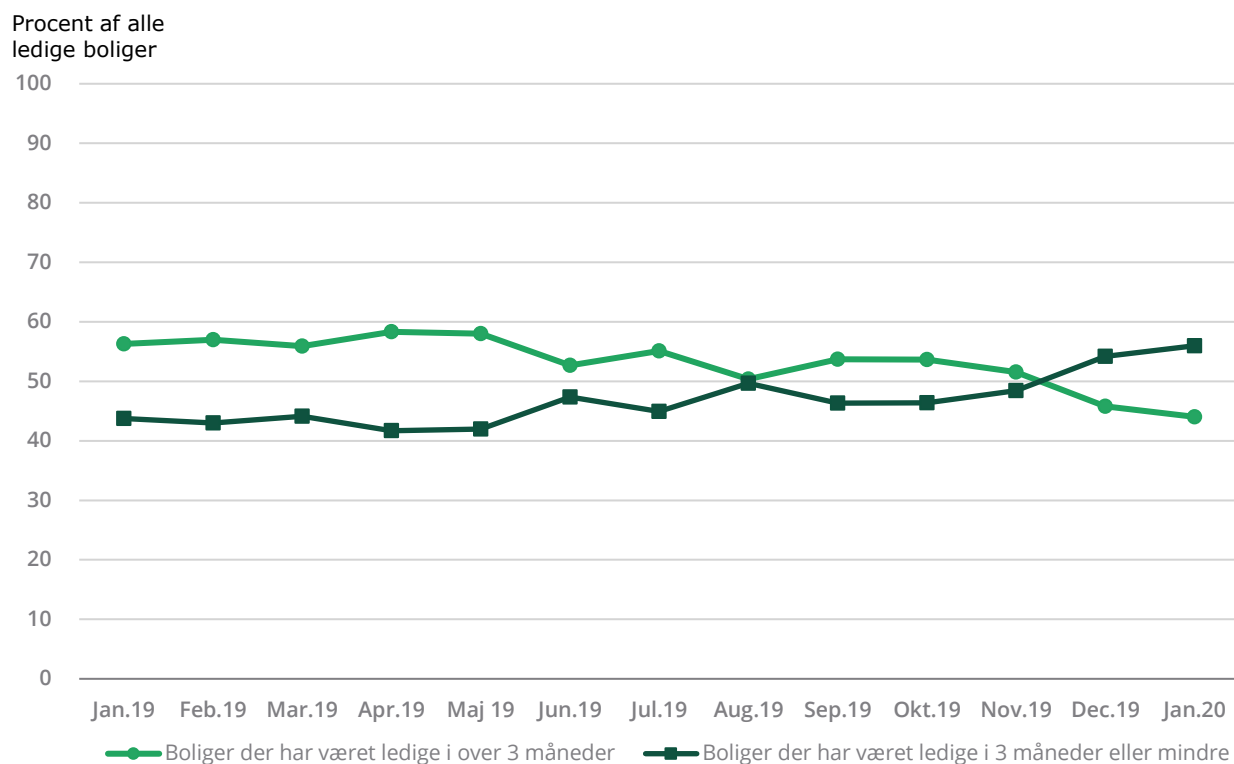
Figur 3: Antal ledige boliger 1. januar 2019 – 1. januar 2020 fordelt på regioner



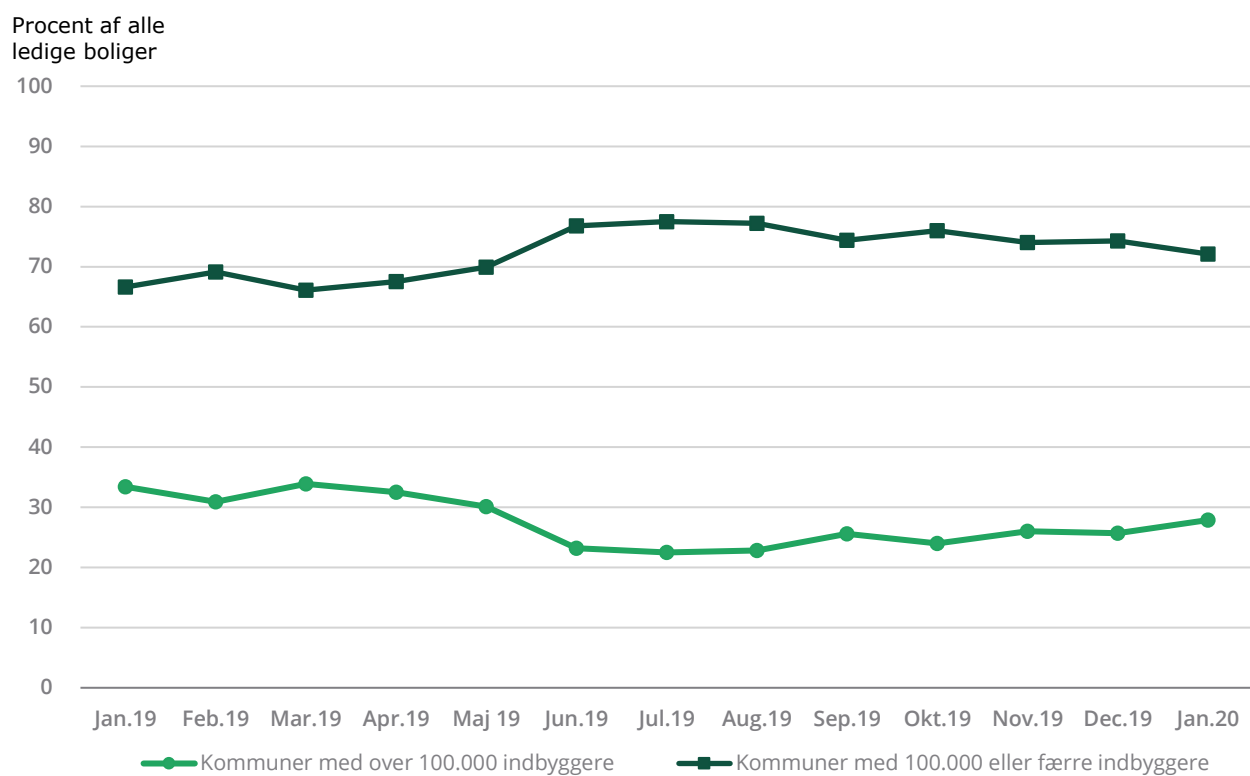
Figur 4: Antal ledige boliger 1. januar 2019 – 1. januar 2020 fordelt på boligtyper



Figur 5: Andel ledige boliger 1. januar 2019 – 1. januar 2020 efter ledighedslængde



Figur 6: Andel ledige boliger 1. januar 2019 – 1. januar 2020 efter kommunistørrelse



Om temastatistikken

Temastatistikkenes datamateriale er hentet fra Landsbyggefondens platform for ledige boliger. Oplysningerne om ledige boliger indberettes af boligorganisationerne til Huslejerregistret, og kobles i platformen med Landsbyggefondens Stamdata. Antallet af ledige boliger opgøres med status den 1. i måneden. Boliger, der bliver ledige samme dag som statusdagen, er ikke inkluderet i datamaterialet.

Boliger anses som ledige, når de påfører boligorganisationen/afdelingen et økonomisk tab. Boliger, der står midlertidigt tomme, fordi de er under istandsættelse, renovering, eller fordi kommunen råder over boligerne, anses således ikke for ledige. Definitionen på tomgangsledighed betyder f.eks., at en bolig, der ikke genudlejes, fordi boligen snart skal renoveres, indgår i ledighedsstatistikken indtil renoveringen er påbegyndt, og udlejningstabt dermed overgår til afdelingens renoveringsbudget.

Ledige boligers byggeriart opgøres med udgangspunkt i Bygnings- og Boligregistret (BBR), hvilket betyder, at der ikke er ledige boliger i blandet byggeri. De omkring 3.800 boliger, der i Stamdata henføres til blandet byggeri, indgår derfor ikke i det samlede antal boliger fordelt på byggeriarter i tabel 1.

En bolig kan godt optræde som ledig i flere særskilte perioder, og dermed være genganger i datagrundlagets tidsperiode. Ligeledes gælder, at jo længere tid en bolig er ledig, jo oftere vil boligen være genganger med det samme ledighedsforløb fra måned til måned. I datagrundlaget henregnes enkeltværelser til familieboliger.

Beregningen af kommunernes ledighedsprocent følger bestemmelserne i lov om almene boliger m.v. §115, stk. 7. Antallet af ledige familieboliger og ungdomsboliger sættes i forhold til samlede antal boliger i disse to boligtyper. Ungdomsboligerne omfatter også ungdomsboliger i selvejende institutioner. Ældreboliger er ikke inkluderet i beregningen af kommunernes ledighedsprocent.

Afgrænsningen af kommuner med over 100.000 indbyggere i figur 6 opgøres med udgangspunkt i kommunernes indbyggertal den 1. i hvert kvartal i 2019. Data hentes fra Danmarks Statistiks statistikbank.

For yderligere oplysninger henvises til en beskrivelse af datagrundlaget i platformen for ledige boliger via følgende link: <https://lbf.dk/selvbetjeninger/statistik-over-ledige-boliger/>.

Bilagsfigur 1: Kommuner hvor flere end 2 % af boligerne er ledige, januar 2019 - januar 2020



Note: Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet, WMS-tjeneste.